
68. 1. Was bezeichnet der Ausdruck „voller Wert“ in §. 8 Abs. 1 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874?

2. Inwieweit kann der bisherige Eigentümer eines enteigneten Grundstückes auch Nachteile aus dem Unternehmen, für welches die Enteignung erfolgt ist, erstattet verlangen?

3. Sind Nachteile aus der Enteignung auch dann als Folgen derselben im Rechtssinne anzusehen und dem bisherigen Eigentümer zu erstatten, wenn dieser sie verschuldet hat?

Enteignungsgesetz v. 11. Juni 1874 §§. 1. 8. 10. 31.

U. R. R. I. 2. §. 114; I. 5. §§. 285—287; I. 6. §. 7.

II. Hilfsfenat. Urtr. v. 23. Mai 1881 i. G. N. (Rl.) w. Fiskus (Wekl.).

Rep. Va. 826/80.

- I. Kreisgericht Graubenz.
 II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Aus den Gründen:

„Dem Kläger ist von einem größeren Grundstücke, auf welchem er Ziegelei betrieb, zu einem Eisenbahnunternehmen des Beklagten eine unbebaute Teilfläche von 69,37 Ar für *M* 4340,40 enteignet. Er verlangt eine höhere Entschädigung, weil die Enteignung den Wert des Restgrundstückes, auf welchem sich die Ziegeleigebäude befinden, um *M* 30 000 vermindert und ihm den Gewinn entzogen habe, welchen er aus dem Thon- und Sandlager der enteigneten Fläche durch Ziegelbereitung hätte erzielen können.

Der Appellationsrichter hat das erste, die Klage in der angebrachten Art abweisende Erkenntnis bestätigt. Die Rüge des Klägers, daß hierdurch die §§. 8. 10. 12 und 14 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 verletzt seien, erscheint nicht begründet.

Der §. 1 desselben gestattet die Enteignung von Grundeigentum allerdings nur gegen „vollständige Entschädigung“, welche nach §. 8 Abs. 1 in dem „vollen Werte“ des abzutretenden Grundstückes einschließlich der enteigneten Zubehörungen und Früchte besteht.

Daß dies immer nur deren gemeiner Wert sei, also das, was dafür bei regelmäßigem Geschäftsverkehr zur Zeit der Enteignung auch durch freiwilligen Verkauf als „Preis“ (*pretium*) hätte erzielt werden können,

vgl. Bähr und Langerhans, das Gesetz über Enteignung *rc* S. 33 flg.,

kann nicht als zutreffend anerkannt werden, ganz abgesehen davon, daß ein solcher gemeiner Wert sich unter Umständen überhaupt nicht sicher ermitteln läßt.

„Vollständige Entschädigung“ bezeichnet vielmehr ebenso wie „vollständige Genugthuung“ als juristisch technischer Ausdruck den Ersatz aller Vermögensnachteile, welche jemand infolge eines beschädigenden Ereignisses erleidet, mit anderen Worten aller Vorteile, welche ihm durch dasselbe entzogen sind, mit Einschluß des entgangenen Gewinnes, die Vergütung seines gesamten, wenn schon nur objektiv (ohne Rücksicht auf bloßen Affektionswert) zu bestimmenden Interesses. Vgl. *U. d. R.* I. 5. §§. 285—287; I. 6. §. 7.

Unter „vollem Wert“ als Gegenstand vollständiger Entschädigung ist danach hier der Inbegriff jener Vorteile zu verstehen, im Gegensatz zu dem beschränkteren gemeinen der höhere individuelle Wert, welchen die enteigneten Gegenstände für ihren damaligen Eigentümer vermöge seiner besonderen Verhältnisse hatten, das volle (objektiv bestimmte) Interesse eben dieses Eigentümers. Vgl. *U. R. R.* I. 2. §. 114.

Auch mit der Bestimmung des §. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 1874 über Mehrvergütung wegen individuellen Zusammenhanges der enteigneten Fläche und mit der des §. 31 a. a. O. über Nachvergütung der erst durch spätere Anlagen erkennbaren Folgen der Enteignung erscheint die Annahme, daß nur der gemeine Wert zu erstatten sei, nicht vereinbar. Ebenso ist der Versuch, sie aus den Verhandlungen der Gesetzesfactoren zu rechtfertigen (vgl. *Bähr und Langerhans* S. 20 flg.), gegenüber dem Inhalte des publizierten Gesetzes unzulässig, ganz abgesehen davon, daß die Regierungsmotive zum Entwürfe desselben ebenfalls das volle Interesse der Eigentümer („die Differenz zwischen dem Zustande ihres Vermögens vor und nach der Expropriation“) als den Gegenstand der denselben gebührenden Vergütung deutlich bezeichnen (S. 21 a. a. O.).

Allein immerhin liegt es in der besonderen Natur einer Beschädigung durch Sachentziehung, daß dabei der gemeine Wert der Sache in erster Linie berücksichtigt und der Regel nach als ausreichender Ersatz für den Eigentümer angesehen wird. Vgl. die Erkenntnisse des dritten Civilsenats des Reichsgerichts vom 27. Januar und 4. Juni 1880 im preuß. *J. M. Bl.* von 1880 S. 161, und von 1881 S. 27. Ein Anspruch auf weitere Entschädigung bedarf deshalb immer besonderer Begründung und Klarstellung.

Der Klagsanspruch entbehrt derselben.

Die Feststellung einer Entschädigungsforderung und ihres Umfangs ist vor allem durch die genaue Bestimmung des zum Ersatz verpflichtenden beschädigenden Ereignisses (im Gegensatz zu anderen schädlichen Thatsachen) bedingt, weil sie nur auf die nachteiligen Folgen dieses Ereignisses, nur auf solche Nachteile, welche mit demselben im ursächlichen Zusammenhange stehen, sich erstrecken kann. Das Enteignungsgesetz bezeichnet als dieses Ereignis lediglich die „Abtretung des Grundeigentums“ (§. 8 Abs. 1) und daher als Gegenstand der Vergütung nur die „nachteiligen Folgen der Enteignung“ (§. 31 Abs. 1).

Als Folgen derselben (als damit ursächlich zusammenhängend) können aber immer nur solche Nachteile angesehen werden, welche ohne die Enteignung erweislich nicht eingetreten wären.

Auch die Nachteile des Unternehmens, für welches die Enteignung erfolgt ist, z. B. Schäden aus der Anlage oder dem Betriebe einer Eisenbahn, sind deshalb nach dem Enteignungsgesetze keineswegs unbedingt, sondern nur insoweit zu vergüten, als sie den bisherigen Eigentümer nicht getroffen hätten, wenn ihm nichts oder weniger enteignet wäre.

Dieser ursachliche Zusammenhang mit der Enteignung ist bei dem Eisenbahnbau auf der enteigneten Teilfläche eines größeren Grundstückes, durch welchen das Restgrundstück unbebaubar oder sonst benachteiligt wird, dann nicht zu vermissen, wenn festgestellt werden kann, daß ein gleicher Nachteil ohne die Enteignung, namentlich bei Ausführung des Baues auf unmittelbar benachbartem Lande, für die Fläche, welche gegenwärtig das Restgrundstück bildet, entweder überhaupt nicht oder nur in geringerem Umfange herbeigeführt sein würde.

Die enteignete Fläche gewährte hier dem Eigentümer den Vorteil, daß sie ihn gegen den Nachteil des Eisenbahnbaues vollständig oder doch (nach Verhältnis ihrer Größe) mehr oder minder schützte, und auch dieser Vorteil bildet für ihn einen Bestandteil ihres „vollen Wertes“. Er kann daher in einem solchen Falle nach dem Enteignungsgesetze entweder jenen Nachteil seinem ganzen Umfange nach oder doch die Differenz zwischen dem wirklichen Nachteil, welchen er durch den auf der enteigneten Fläche ausgeführten Bau erleidet, und dem geringeren Nachteil, welcher ihn im Falle der Ausführung des Baues auf dem Nachbarlande, also auch ohne die Enteignung, betroffen hätte, erstattet verlangen.

Das Enteignungsgesetz sichert ihm dagegen keinen Ersatz für Nachteile des betreffenden Unternehmens zu, wenn diese ohne die Enteignung in derselben Weise eingetreten wären.

Nach der Ausführung des Klägers, wie der Appellationsrichter sie feststellt, soll die Wertverminderung seines Restgrundstückes herbeigeführt sein:

a) durch die Beseitigung der Möglichkeit, sich pachtweise auch von benachbarten Grundstücken Biegematerial zu verschaffen, weil diese durch

die Eisenbahn bei dem Mangel eines Verbindungsweges von seiner Ziegelei getrennt seien;

b) durch Entwertung der Ziegeleigebäude *z.*, da diese mit Rücksicht auf jene Möglichkeit größer angelegt seien, als für das klägerische Grundstück allein erforderlich gewesen sein würde;

c) durch Anlage eines lästigen Weges an der Grenze seines Restgrundstückes;

d) durch die mittels Zwischenlegung der Bahn bewirkte Trennung seiner Ziegelei von der Ortschaft *Z.*, deren Einwohner in Folge dessen ihren Ziegelbedarf nicht mehr von der letzteren, wie bisher, sondern von näheren Ziegeleien beziehen.

Aber von dem Kläger ist nicht dargelegt, daß er mit diesen angebliehen Schäden aus der Eisenbahnanlage des Beklagten verschont sein würde, wenn dieselbe mit völliger Umgehung seines Grundstückes in der Nähe desselben ausgeführt wäre. An sich läßt sich nur annehmen, daß sie ihm in diesem Falle den Verkehr mit der Ortschaft *Z.* und den jenseits der Bahn belegenen Grundstücken ebenso erschwert und daß ein an der Grenze seines ungeschmälernten Grundstückes angelegter Weg ihn nicht minder belästigt hätte, wie der an der Grenze seines jetzigen Restgrundstückes.

Es fehlt also an dem notwendigen Nachweise, daß die bezeichneten Nachteile Folgen der Enteignung der fraglichen Teilfläche seien.

Daß das Enteignungsgesetz dem Eigentümer einen unbedingten Entschädigungsanspruch wegen nachteiliger Anlagen des Enteignenden einräume, kann auch aus §. 31 desselben nicht hergeleitet werden. Vielmehr ergeben gerade die Eingangsworte dieser Vorschrift, daß bei der zu gewährenden Entschädigung nur die „nachteiligen Folgen der Enteignung“ berücksichtigt werden dürfen, die Schäden aus Anlagen also zwar unter Umständen ebenfalls, aber immer nur, soweit sie ohne die Enteignung für den Eigentümer nicht eingetreten wären.

Ein weitergehender Anspruch wegen schädlicher Anlagen kann unter besonderen Voraussetzungen auf die Grundsätze des Nachbarrechtes oder auf andere gesetzliche Bestimmungen, nicht aber auf das Enteignungsgesetz gestützt werden, und steht, sofern er begründet ist, dem Beschädigten auch dann zu, wenn ihm nichts enteignet ist.

Der Appellationsrichter hat sich hiernach der gerügten Verletzungen

dadurch, daß er die erwähnten Nachteile unberücksichtigt läßt, nicht schuldig gemacht.

Ebenso wenig aber ist dieses durch die Verwerfung des vom Kläger erhobenen Anspruchs auf den ihm angeblich entgangenen Gewinn aus seinem Thon- und Sandlager geschehen.

Auch Nachteile aus der Enteignung selbst erscheinen nicht immer im Rechtsinne als Folgen derselben.

Nach §. 10 des Enteignungsgesetzes kann die bisherige Benutzungsart des enteigneten Grundstückes bei der Abschätzung desselben nur bis zu demjenigen Geldbetrage Berücksichtigung finden, welcher erforderlich ist, damit der Eigentümer ein anderes Grundstück in derselben Weise und mit gleichem Erfolge (wenn auch nicht gerade ebenfalls als Eigentümer) zu benutzen imstande sei. Er darf also die vorhandene Möglichkeit solcher Benutzung nicht zurückweisen und kann an sich nur den Aufwand, welchen diese erfordert, erstattet verlangen, während ein weiterer Schaden, welchen er dadurch erleidet, daß er von jener Möglichkeit keinen Gebrauch macht, rechtlich nicht als Folge der Enteignung, sondern als Folge seines eigenen Verschuldens erscheint und ihm deshalb nicht ersetzt wird.

Ob die Annahme des Appellationsrichters zutrifft, daß der Kläger imstande sei, ein fremdes Grundstück mit Ziegelmaterial eigentümlich zu erwerben, ist unerheblich. Vielmehr kommt es nach der gedachten Bestimmung nur darauf an, ob ihm der Erwerb ausreichenden Ziegelmaterials aus fremden Grundstücken und zu diesem Zwecke die Benutzung der letzteren möglich ist.

Auch erscheint es unwesentlich, ob er Gelegenheit hat, sich solches Material in dem bisherigen Umfange zu verschaffen. Denn, da er selbst angiebt, daß zur Ausnutzung der ihm durch die Enteignung entzogenen Thon- und Sandschicht von 6243,3 Kubikmeter ein zehnjähriger Zeitraum erforderlich sein würde, so hätte er für den Nachteil aus der Enteignung vollen Ersatz, wenn er nur ein gleiches Quantum Ziegelmaterial innerhalb dieses Zeitraumes nach und nach erwerben könnte. Die angebliche Entziehung der Möglichkeit, solches in größerem Umfange zu erlangen, würde nur eine Folge der Eisenbahnanlage des Beklagten, nicht eine Folge der Enteignung sein und ist deshalb dem Obigen zufolge hier nicht zu berücksichtigen.

Daß dem Kläger die Möglichkeit offen stehe, sich für den Nachteil

der Enteignung durch den Erwerb fremden Ziegelmaterialies Ersatz zu verschaffen, hätte der Beklagte im Streitfalle zu beweisen. Der Kläger hat aber diese Möglichkeit selbst nicht bestritten, vielmehr ist nach seinen eigenen Angaben nicht zu bezweifeln, daß er imstande ist, teils aus den Grundstücken, welche gegenwärtig durch die Eisenbahn von seiner Ziegelei getrennt werden (wenn auch nur unter Benutzung eines Umweges), teils aus solchen, welche diesseits der Bahn belegen sind, fremdes Ziegelmaterial in dem Umfange des ihm infolge der Enteignung entzogenen Materialies zu erwerben und dadurch dieses zu ersetzen.

Er konnte daher an sich nur die hierzu erforderlichen Ausgaben erstattet verlangen.

Sein Anspruch erscheint schon danach als unsubstanziert." . . .